PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

« MODE D'EMPLOI »

Guide à destination des élus et techniciens communaux pour une meilleure prise en main de la démarche PLH

VALENCE AGGLO Sud Rhône-Alpes

Communauté de communes Rhône Crussol

URBANIS

LE PLH MODE D'EMPLOI
Communauté d'agglomération de Valence et
Communauté de communes Rhône-Crussol

DEFINITION

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

Article L.302.1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

QUEL INTERET A ELABORER UN PLH ?

- *il rassemble les différents acteurs de l'habitat autour d'un projet commun visant à organiser des réponses concrètes aux problèmes de l'habitat qui se posent sur un territoire.*
- *il aboutit à un programme concret, pragmatique et évolutif, tenant compte des réalités et permettant de saisir les opportunités financières*
- *il suscite un consensus entre les communes sur une politique de l'habitat et un programme*
- *il développe le partenariat et la concertation entre les communes et avec les acteurs de l'habitat*
- *il favorise une connaissance globale et partagée du domaine de l'habitat*

C'est un outil opérationnel qui précise les moyens quantitatifs (nombre de logements, moyens financiers, fonciers, etc…) et qualitatifs à mettre en place.

LE PLH MODE D'EMPLOI
Communauté d'agglomération de Valence et
Communauté de communes Rhône-Crussol

QUEL CONTENU ?

Selon le Décret n° 2005-317 du 4 avril 2005

- *1 : Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local et les conditions d'habitat*
- *2 : Un document d'orientation : principes et objectifs du programme*
- *3 : Un programme d'actions détaillé par secteur géographique*

LE DIAGNOSTIC

Il comprend :

- *Une analyse de la situation existante.*
  - *Offre (publique, privée, foncière, hébergement, état du parc)*
  - *Demande (estimation quantitative et qualitative des besoins en logements)*
  - *Analyse des dysfonctionnements*
- *Une évaluation des résultats des politiques antérieures.*
- *Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement du territoire.*

Temps fort : Réalisation pour chaque commune d'un entretien communal individuel permettant d'aborder les différents thèmes en lien avec le logement et l'habitat.

LE PLH MODE D'EMPLOI
Communauté d'agglomération de Valence et
Communauté de communes Rhône-Crussol

LE DOCUMENT D'ORIENTATION

Il définit :

- *Les principes retenus pour permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire et répondre aux besoins en logement des personnes défavorisées*
- *Les objectifs de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne, de renouvellement urbain*
- *Les objectifs d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées*

LE PROGRAMME D'ACTIONS

Il comprend :

- *Une analyse de la situation existante*
- *Des objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement*
- *Les actions en faveur de l'amélioration du parc public et privé existant, rénovation urbaine*
- *Les interventions sur le foncier*
- *Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH, les dispositifs d'observation*

LE PLH MODE D'EMPLOI
Communauté d'agglomération de Valence et
Communauté de communes Rhône-Crussol

QUEL LIEN ENTRE PLH ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ?

(PLU, SCOT, PDALPD etc.)

- *Le PLH s'inscrit dans la hiérarchie entre SCOT et PLU. Lorsqu'un SCOT existe, le PLH doit être compatible avec ses orientations. Quant aux documents POS et PLU, ils doivent respecter les orientations du PLH (délai de mise en compatibilité de 3 à 1 an)*

> ***Le PLU doit prendre en considération les dispositions du PLH, en calibrant les zones urbaines ou à urbaniser en fonction des besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services… et en prévoyant des règlements qui permettent le développement d'un habitat diversifié.***

- *Le PLH permet également de trouver des solutions locales opérationnelles au logement des plus défavorisés. Il s'appuie sur les dispositifs et les moyens du PDALPD* pour accueillir et maintenir dans leur logement ce type de population.*

**Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées*

CADRE LEGISLATIF

- 3 lois récentes pour un PLH plus opérationnel

Loi portant Engagement National pour le Logement *(Juillet 2006)*

- *Aider les collectivités a construire*
- *Augmenter l'offre de logements a loyers maîtrisés*
- *Favoriser l'accession sociale a la propriété pour les ménages modestes*
- *Renforcer l'accès de tous a un logement confortable*

Loi de MoLLE *(Mars 2009)*

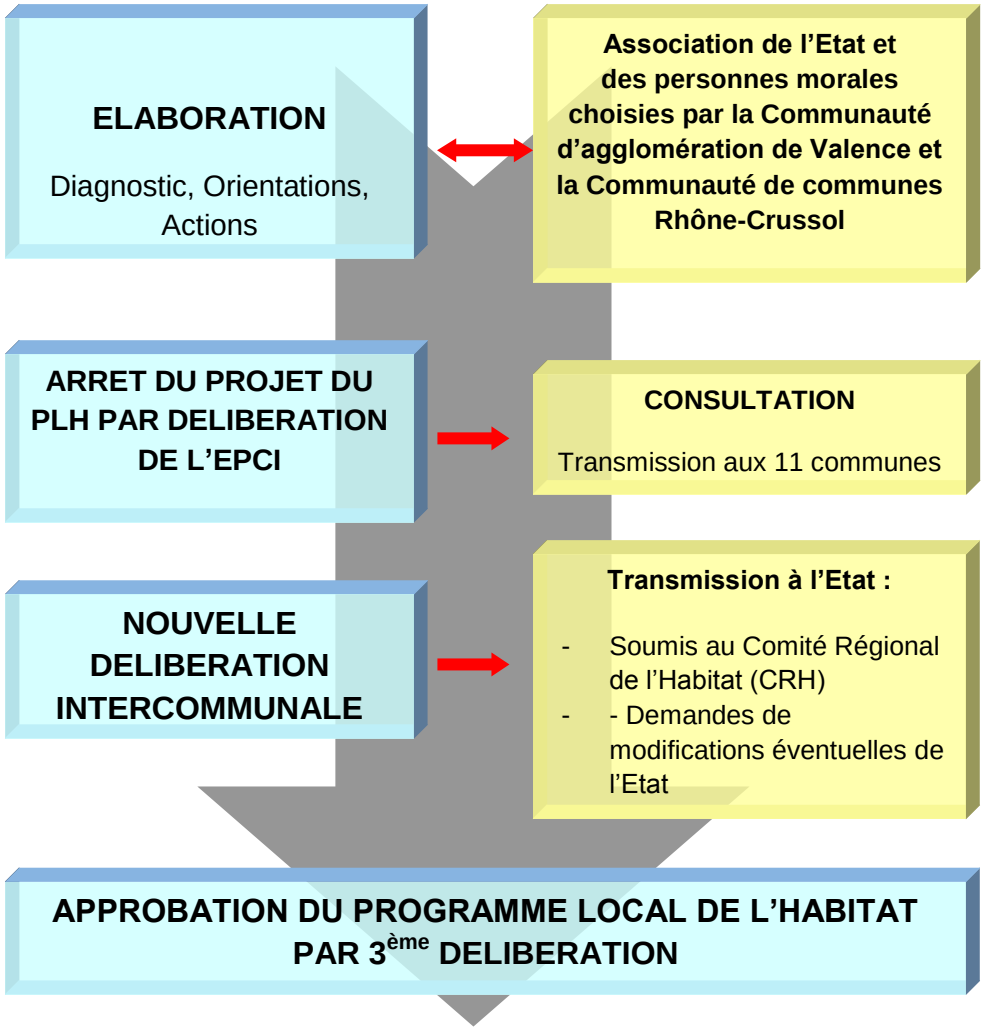
- *Renforcement du cadre juridique du PLH et du contrôle de l'Etat*
- *Déclinaison plus précise des objectifs*
- *Mise en cohérence des objectifs de production des bailleurs sociaux avec ceux des PLH*
- *Articulation renforcée des PLH avec les PLU et les règles d'urbanisme (PLU =outil du PLH)*

Lois Grenelle 1 *(août 2009)* et Grenelle 2 *(juillet 2010)*

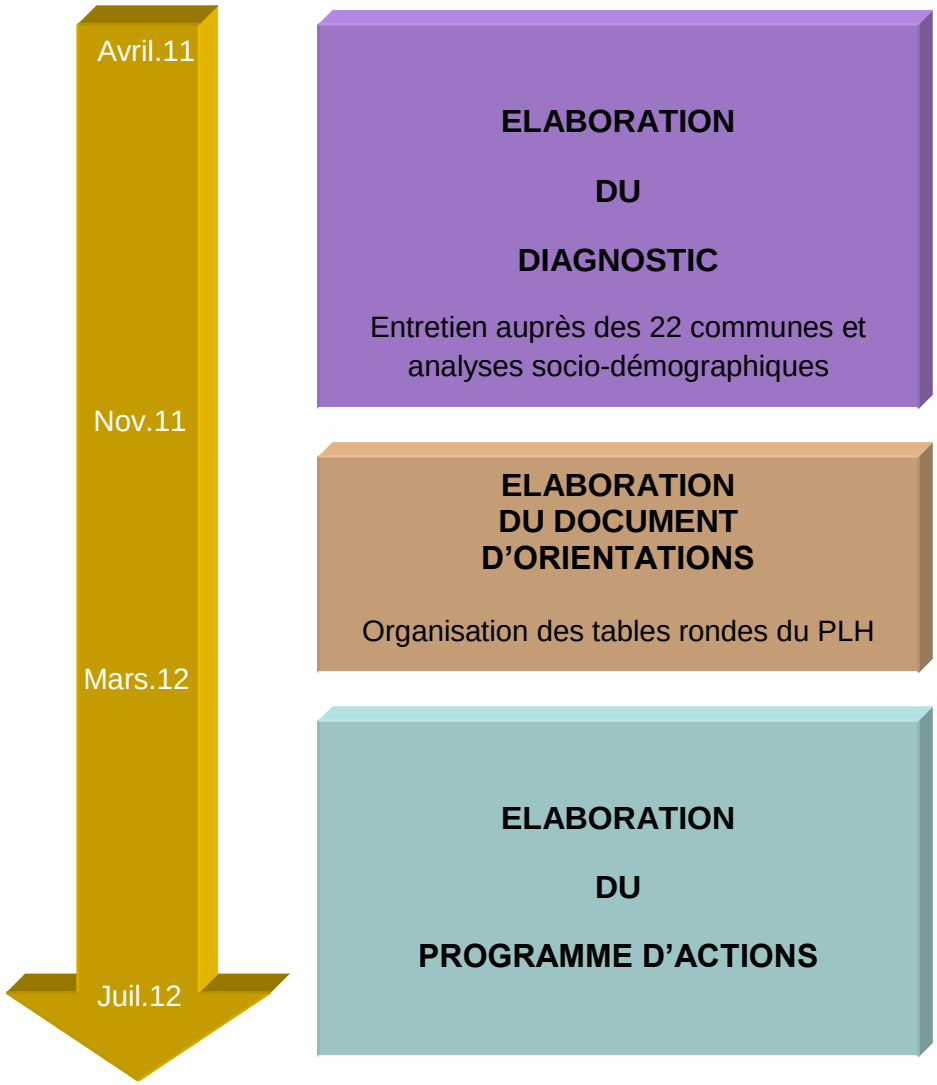
- *PLU et SCOT consacrés comme outils de régulation environnementale*
- *Rénovation thermique des bâtiments, objectif désormais prioritaire au même titre que la relance de la production neuve*
- *Les PLH doivent favoriser un développement résidentiel durable*

LE PLH MODE D'EMPLOI
Communauté d'agglomération de Valence et
Communauté de communes Rhône-Crussol

PROCESSUS DECISIONNEL


ELABORATION
Diagnostic, Orientations, Actions
Association de l'Etat et des personnes morales choisies par la Communauté d'agglomération de Valence et la Communauté de communes Rhône-Crussol
ARRET DU PROJET DU PLH PAR DELIBERATION DE L'EPCI
CONSULTATION
Transmission aux 11 communes
NOUVELLE DELIBERATION INTERCOMMUNALE
Transmission à l'Etat :
- Soumis au Comité Régional de l'Habitat (CRH)
- - Demandes de modifications éventuelles de l'Etat
APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT PAR 3ème DELIBERATION

CALENDRIER DU PLH



LE PLH MODE D'EMPLOI
Communauté d'agglomération de Valence et
Communauté de communes Rhône-Crussol

CONTACT

VALENCE AGGLO Sud Rhône-Alpes
50, rue Denis Papin
26000 VALENCE
Tél. 04.75.81.30.30

Communauté de communes Rhône-Crussol
1278, rue Henri Dunant
07500 GUILHERAND-GRANGES
Tél.04.75.41.99.19

CABINET D'ETUDES

URBANiS
Agence Régionale de Chambéry
14 avenue Jean Jaurès
73000 CHAMBERY
Tél. 04.79.33.21.26

Chef de projet : Frédéric PELISSON
Chargé d'études : Grégory DINTRE
Assistant d'études : Benoît GOUTARD

Conception / réalisation : URBANiS *Chambéry, Avril. 2011*